

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de CERTINES

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

3a

Vu pour rester annexé à la délibération
du 4 mars 2026

Le maire,
Denis Tavel

Approuvé le 12 juillet 2010
Modification simplifiée n°1 le 12 décembre 2012
Mise en compatibilité le 4 avril 2014
Modification n°1 le 11 février 2016
Modification simplifiée n°2 le 24 juillet 2017
Modification n°2 le 19 décembre 2019
Modification simplifiée n°3 le 24 février 2022

Révisé le 4 mars 2026



Agnès Dally-Martin - Etudes d'Urbanisme
30 chemin du Gaillot, Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont
04-74-35-54-35 / adallymartin@gmail.com



PREAMBULE

Article L 151-6 du Code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Article L 151-7 du Code de l'urbanisme :

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

(...)

Article R 151-6 du Code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Il s'agit ici d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dites « sectorielles ».

Les OAP traduisent des orientations générales définies dans le PADD dans une optique d'opposabilité aux porteurs de projets de constructions et aménageurs.

Les Orientations d'aménagement et de programmation sont des principes à respecter.

L'étude détaillée des zones incombera aux opérateurs au moment de l'aménagement véritable (désiré par le propriétaire foncier) en fonction de la réalité des lieux et des possibilités offertes par le PLU (Règlement graphique et écrit).

Ces aménagements devront être établis dans un rapport de compatibilité avec les OAP définies.

Article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Objectifs globaux pour chacune des OAP :

- Encadrer le développement urbain possible (logements ou bâtiments d'activité) en posant en amont les principes d'organisation et de préservation pour chaque zone
- Combler des espaces interstitiels au sein du tissu urbain ou étendre l'urbanisation en assurant l'intégration des opérations dans la continuité des espaces
- Greffer les nouveaux quartiers sur les trames viaires existantes (tous modes de déplacements)
- Travailler les interfaces entre les périmètres des projets et les franges urbaines ou naturelles environnantes
- Profiter le cas échéant des proximités avec les équipements publics en place ou projetés
- Valoriser les trames vertes existantes, insérer les projets dans leur environnement végétal, organiser les futures constructions autour d'espaces de respiration et de convivialité
- Introduire une diversification des formes urbaines en implantant de façon harmonieuse l'habitat collectif et l'individuel
- Etc ...

Les OAP comportent des « Principes communs à toutes les OAP » positionnées en fin de document.

Les 6 OAP sectorielles déclinées pour les zones 1AU :

Zones 1AU à dominante d'habitat :

- La Morandière
- Le Coquillon
- Les Jallatières Ouest
- Les Rippes Quart d'Avard Ouest

Zone 1AUx artisanale :

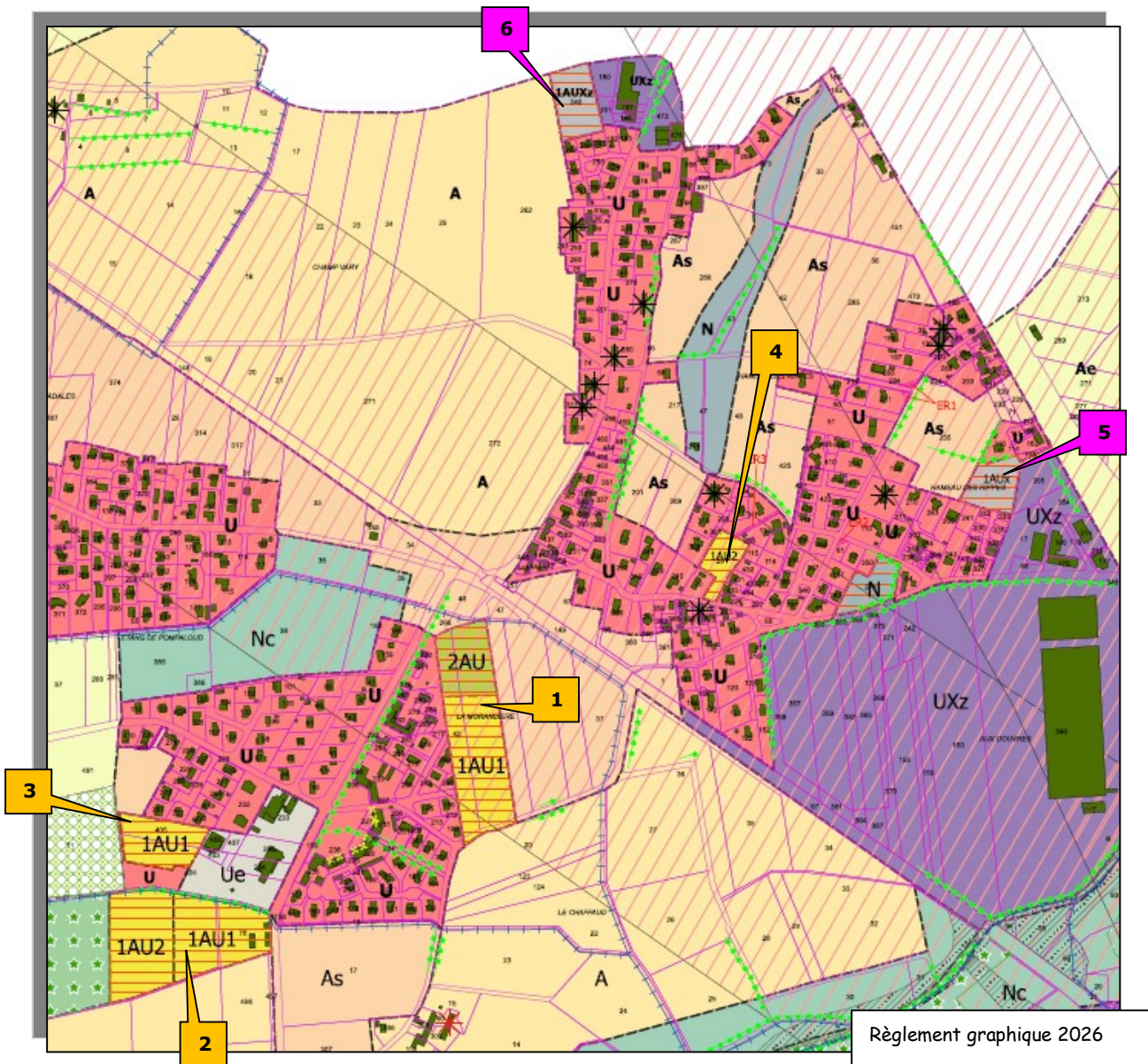
Les Rippes

Zone 1AUxz artisanale :

Les Rippes Buclanes

OAP sectorielles	Zonage PLU	Surfaces
OAP 1 La Morandière	Zones 1AU1 et 2AU	1,64 et 0,82 ha
OAP 2 Le Coquillon	Zones 1AU1 et 1AU2	1,44 et 1,51 ha
OAP 3 Les Jallatières Ouest	Zone 1AU1	8 098 m ²
OAP 4 Les Rippes Quart d'Avard Ouest	Zone 1AU2	3 960 m ²
OAP 5 Les Rippes artisanat	Zone 1AUx	5 825 m ²
OAP 6 Les Rippes Buclanes	Zone 1AUxz	6 404 m ²

Localisation des 6 OAP sur le Règlement graphique :



Les OAP 1, 2 et 3 sont localisées dans le quartier Morandière-Jallatières priorisé dans le PLU pour participer au projet communal.
 L'OAP 4 est une dent creuse située aux Rippes.
 Les OAP 5 et 6 concernent des zones économiques.

OAP 1 – La Morandière (zones 1AU1 et 2AU)

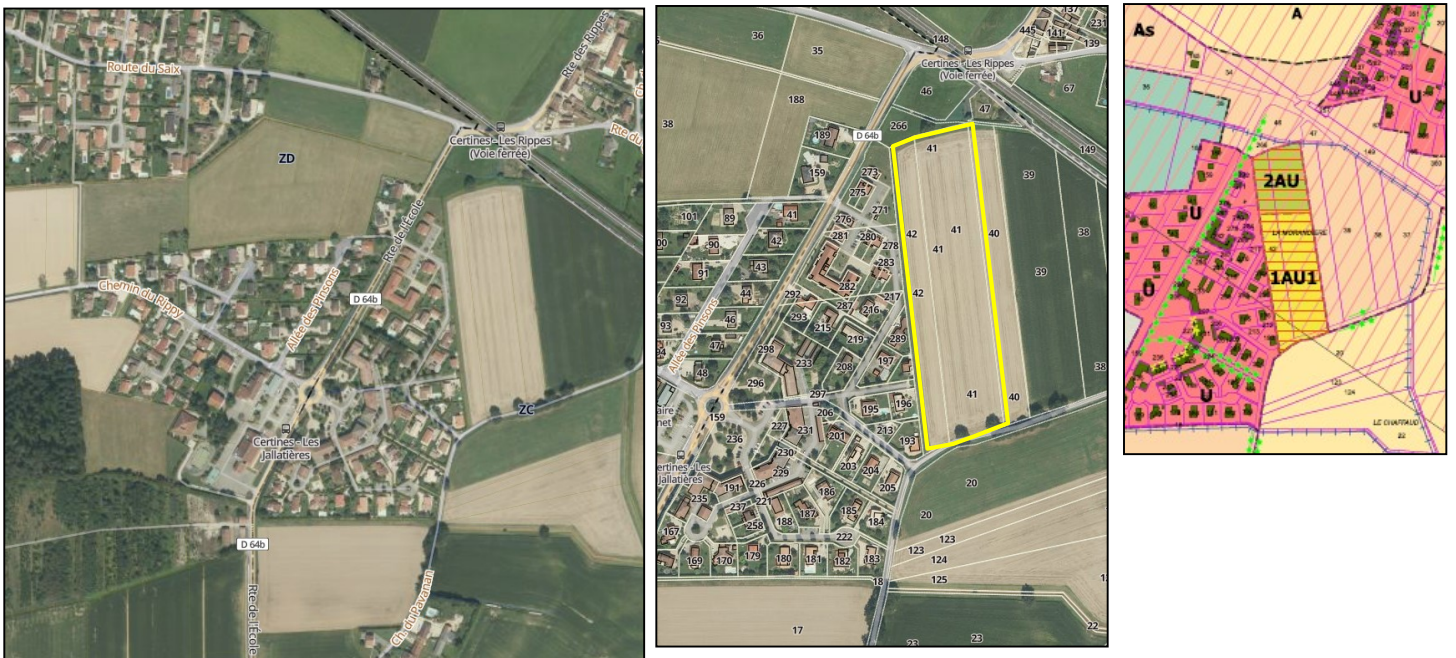
Contexte :

✓ Situation dans le territoire de Certines

Le tènement concerné par l'OAP est situé dans la continuité du quartier de La Morandière développé depuis les années 1970, quartier caractérisé de « nouveau » dans le PLU à la différence du bâti ancien proche situé route de l'École et chemin de Pavanan.

Progressivement, Portant, Les Jallatières, La Morandière et Les Rippes se sont étoffés pour revêtir la forme urbaine qu'on leur connaît aujourd'hui.

Le groupe scolaire a été construit en 1979. Il a affirmé la volonté municipale de développer ce secteur, un nouveau quartier.



Les quartiers des Jallatières et de La Morandière, le périmètre de l'OAP, le zonage PLU

Avec le quartier des Jallatières qui lui fait face de l'autre côté de la RD64b, La Morandière regroupe des programmes d'habitat collectif et individuel avec une composition urbaine spécifique à Certines par ses architectures, ses espaces communs et son plan viaire.

Aujourd'hui, ces quartiers regroupent 27,5% de la population et sont positionnés derrière Les Rippes qui représentent 28,8% des Certinois.

Par ailleurs, ce secteur a drainé les équipements publics depuis la construction du groupe scolaire : les salle polyvalente, centre de loisirs, bibliothèque, city-stade, local pompiers Quelques commerces sont positionnés en rez-de-chaussée de l'habitat collectif.

Le Nord du tènement est distant d'une soixantaine de mètres de la voie ferrée (ligne n° 883 000 dite de Mâcon à Ambérieu-en-Bugey) équipée d'un passage à niveau entre les quartiers Jallatières-Morandière et Les Rippes.

✓ **Surface du tènement**

Parcelles ZC 41, ZC 42 : 2,46 ha.
Zone 1AU1 : 1,64 ha
Zone 2AU : 0,82 ha.

✓ **Foncier**

Parcelles propriété de la Semcoda (bailleur social)

✓ **Topographie**

Terrain plat

✓ **Occupation du sol**

Parcelles cultivées en 2026 (grandes cultures), sans arbres, ni haies. La parcelle ZC 266 est un pré.

Le tènement est bordé de parcelles bâties à l'Ouest, de prés au Nord, et de terres cultivées à l'Est.

Les Nord et Sud des parcelles sont longés par des chemins de terre, dont celui de Pavanan, qui permettent la boucle en longeant la voie ferrée.



✓ **Environnement bâti et végétal**

Voir ci-dessus : quartiers Jallatières-Morandière et occupation du sol.

✓ **Diagnostic écologique (cabinet Géonomie)**

Flore/Habitats : Cette parcelle est principalement recouverte d'un habitat de type « culture » monospécifique. Cet habitat recouvre quasiment la totalité de la zone et ne présente pas un grand intérêt écologique. Un habitat plus varié a été recensé en bord du chemin de Pavanan, il s'agit d'un alignement d'arbres de Frênes élevés (*Fraxinus excelsior*) et de Chênes pédonculés (*Quercus robur*), associé à une strate arbustive composée d'espèces bocagères avec le Prunellier (*Prunus spinosa*) et l'Erable champêtre (*Acer campestre*). Ce dernier présente un intérêt un peu plus élevé pour la biodiversité, notamment pour les espèces d'oiseaux et de chiroptères avec la présence de cavités observées.

Faune : Aucune espèce animale à enjeu particulier n'a été relevée sur la zone. La majeure partie du site étant de type « culture extensive », cet habitat n'est pas favorable à une grande diversité spécifique. Il peut toutefois s'avérer favorable à certains oiseaux nicheurs au sol. Plusieurs espèces d'oiseaux communs ont été recensées au niveau de la haie, telles que le Moineau domestique (*Passer domesticus*).

Préconisation(s) :

Conserver l'alignement d'arbres.

Préserver de tout impact le Bief de Portant et sa zone humide au nord (obstacle à l'écoulement, imperméabilisation...). Ne pas apporter de modification (conserver son état naturel actuel).

✓ **Desserte actuelle du tènement**

Desserte agricole par les chemins bordant les parcelles.

✓ **Paysage**

Espace ouvert, très visible depuis le Nord, le Sud, et Les Rippes.

Enjeux :

- Pour la commune : tènement qui participe au projet communal avec une distribution des typologies d'habitat réparties dans les plus vastes zones AU : ici et ex-pépinière (Coquillon).
Permet de poursuivre le renforcement du quartier existant par un habitat diversifié et greffé au maillage viaire existant.
- Pour le bailleur social : tènement intéressant en propriété. *Dans l'attente de l'approbation du PLU pour réaliser les programmes de logements envisagés.*
- Forme bâtie : poursuivre celles qui ont été réalisées à proximité dans une parfaite continuité : habitat collectif/intermédiaire, habitat individuel pur et groupé, espaces communs de convivialité, espaces de stationnements paysagers pour les visiteurs ...
- Déplacements : desserte à créer (véhicules, modes doux) en lien direct avec la trame viaire existante et qui permet d'étoffer le quartier. Les cheminements créés permettent la jonction avec la trame existante.
- Frange bâti-espace agricole à traiter correctement, notamment par la création d'un cheminement piéton planté.
- Paysage : être vigilant sur l'unité à trouver en étoffant le quartier tout en intégrant des formes bâties nouvelles.
- Biodiversité : préserver la trame verte et bleue limitrophe
- Nuisances sonores : prendre en compte dans l'aménagement la proximité de la voie ferrée.

Principes d'aménagement :

✓ **Condition d'ouverture à l'urbanisation :**

- Zone 1AU1 : La Morandière Sud (habitat individuel pur et groupé/intermédiaire)
- Zone 2AU : La Morandière Nord (habitat collectif/intermédiaire)

Priorité est donnée aux zones 1AU1 dans le PLU, sous condition de mise en conformité du système d'assainissement de La Vavrette.

L'urbanisation sera opérée par deux opérations d'ensemble correspondant au phasage des zones 1AU1 et 2AU.

✓ **Habitat :**

- Densité : de l'ordre de 25 log/ha sur l'ensemble 1AU1 et 2AU
 - Environ 64 logements.
- Diversification des statuts d'occupation (accession à la propriété, logements locatifs sociaux, logements en accession sociale) : 78% de logements aidés.

- Diversité des formes, de l'ordre :
 - ♣ 22% individuel pur
 - ♣ 22% collectif / intermédiaire
 - ♣ 56% collectif.
- Hauteur maximale des constructions :
 - ♣ Habitat individuel pur et groupé : hauteur maximale de 2 niveaux (R+1)
 - ♣ Habitat collectif/intermédiaire : hauteur maximale de 4 niveaux (R+3). Les programmes oscilleront entre R+1, R+2 et R+3. Il faudra être vigilant sur les transitions entre ces programmes et l'habitat individuel limitrophe (hauteur à moduler).

✓ **Paysage/biodiversité :**

• Paysage urbain :

- ♣ Uniformité à proscrire dans les programmes de logements individuels grâce aux implantations des différents logements individuels purs et groupés, au positionnement des espaces communs de convivialité (au moins 8% du tènement de la surface totale du tènement), des espaces de stationnements pour les visiteurs ...
- ♣ Unité à rechercher dans les programmes de logements individuels dans le traitement des éléments extérieurs notamment en termes de clôtures.

• Trame verte et bleue :

L'aménagement et la végétalisation des espaces de convivialité, de stationnement et des chemins piétons participeront à la qualité de vie des futures opérations.

Les arbres isolés et l'alignement d'arbres sont préservés le long du chemin de Pavanan sauf état de dangerosité (en limite de l'OAP et hors OAP).

L'opération doit prendre en compte la nécessaire préservation du bief de Portant et de sa zone humide : zone tampon végétalisée, chemin piéton sans impact sur ces espaces.

✓ **Desserte-déplacements-stationnement :**

Desserte à créer en lien direct avec la trame viaire voisine (véhicules, modes doux) de manière à créer des bouclages. Chemins piétons à greffer au réseau existant.

✓ **Performances énergétiques, gestion des déchets :**

Voir les « Principes communs à toutes les OAP ».



Liens piétons avec l'environnement

Schéma de principe :



La Morandière- Source : Géoportail - Sans échelle

Légende :

--- Périmètre de l'OAP

Typologie de l'habitat :

■ Collectif et intermédiaire

■ Individuel pur

Desserte :

↔ Circulation partagée (véhicules, vélos, piétons)

↔ Voie modes doux en lien avec les chemins existants

Paysage et interfaces :

■ Transition végétalisée et espaces paysagers à créer (pelouses, jardins potagers, espaces arborés)

● Principe des espaces communs à créer / stationnements paysagers

■ Arbre/bosquet existant à préserver

Typologie du bâti :

⊕ Hauteurs maximales autorisées dans les îlots bâtis

● Hauteur à moduler en fonction des typologies bâties voisines

OAP 2 – Le Coquillon (zones 1AU1 et 1AU2)

Le choix du tènement « Le Coquillon » répond à l'objectif de recentrage du développement urbain dans le secteur Jallatières-Morandière où sont regroupés la densité de l'habitat, les équipements publics ou d'intérêt collectif (groupe scolaire, salle polyvalente, équipements de sport-loisirs, centre de loisirs, résidence « seniors », pôle services/santé ...) et quelques commerces.

Le tènement correspond à une friche agricole résultant de la fin de l'exploitation d'une pépinière. Il comprend un espace bâti ainsi qu'un espace de production d'arbres et arbustes ornementaux, tous deux abandonnés, pour une surface totale de 3,95 ha. Le pépiniériste s'était installé sur les terres d'une ancienne exploitation agricole, en réutilisant en partie les bâtiments de ferme.

Le cabinet *Berthet Liogier Caulfuty* a été missionné par Grand Bourg Agglomération pour travailler sur la Requalification de cet espace de friche au sein du quartier Jallatières/Morandière.

L'OAP proposée ici traduit l'étude produite par le cabinet *Berthet Liogier Caulfuty* courant 2023 (diagnostic, enjeux, programme, orientations, et esquisse).

La surface utile pour le nouveau quartier a été déterminée à 2,95 ha suite à la réflexion sur les projections démographiques dans le cadre de la révision du PLU, à la détermination des autres secteurs identifiés comme participant au projet communal, et à la démarche *Eviter Réduire Compenser*.

Contexte :

✓ Situation dans le territoire de Certines

Le tènement est situé au Sud-Ouest du quartier des Jallatières/Morandière développé depuis les années 1970, quartier caractérisé de « nouveau » dans le PLU à la différence du bâti ancien proche situé route de l'Ecole et chemin de Pavanan.



Partie Nord de la commune de Certines : localisation schématique du tènement par rapport aux quartiers voisins (Les Jallatières, La Morandière, Portant, Les Rippes)

✓ Foncier et surfaces



Tènement de 3,95 ha avant évitement, parcellaire en 2026

Parcelles concernées :

ZD 505 : 0,75 ha) → 2,83 ha en zones 1AU1 et 1AU2
 ZD 524 : 1,48 ha)
 ZD 522 : 0,6 ha)

Parcelles linéaires communales périphériques suivantes (fossés) :

ZD 523 : 407 m²
 ZD 525 : 728 m²
 ZD 526 (en partie) : environ 135 m²
 ZD 81 (en partie) : environ 440 m² = 1 710 m².

L'OAP dite du Coquillon concerne les zones 1AU1 et 1AU2.

✓ Topographie

Le site présente une très faible pente, qui n'est pas contraignante et offre ainsi une grande souplesse pour la gestion des eaux pluviales notamment. Ainsi, le tènement présente à peine plus d'un mètre de dénivelée entre le point haut et le point bas du terrain.

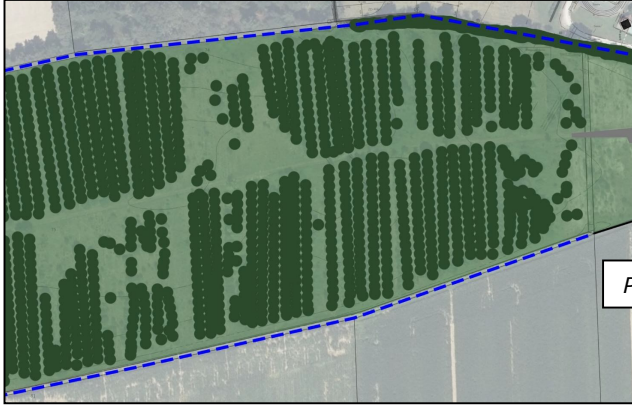
✓ Occupation du sol

Détails :

- Les plants de l'ancienne activité du pépiniériste : arbustes et alignements d'arbres qui pour certains sont devenus des sujets de grand développement. Plusieurs clairières sont présentes.
- Sur la parcelle ZD 522, les bâtiments paupérisés de la ferme initiale. Le plus petit bâtiment présente un intérêt patrimonial et architectural, étant constitué de galets.
- Tout autour du site, des fossés encadrant le terrain, ainsi qu'un mur de soutènement au Sud
- Une haie délimitant le site de la zone d'équipements publics, au Nord.



Ancienne ferme et petit bâtiment en galet non enduit



Partie avec les plantations



✓ Environnement bâti

Le site s'inscrit dans un quartier à dominante d'habitat, mais concentrant également des équipements publics d'importance (école, salle polyvalente, CPI, etc ...).

Il comprend le seul tènement dédié à de l'activité sur ce hameau, avec la friche bâtie de la pépinière.

Le quartier Jallatières/Morandière concentre une mixité fonctionnelle. Les équipements et commerces apportent la vitalité en participant à la constitution d'une centralité. Les habitations présentent une diversité dans les typologies de logements (logements individuel, logements collectifs et groupés) formant le cœur du quartier et asseyant la centralité autour de l'école.

En matière de hauteurs des constructions, le site est situé dans un quartier relativement homogène avec des hauteurs plutôt basses. Seul le quartier de La Morandière marque une urbanité et une intensité bâtie plus forte, avec des constructions en R+2 et quelques attiques en R+3. La composition de cet espace marque la centralité du hameau, en face de l'école. Deux bâtiments collectifs à l'arrière de l'école ont aussi une hauteur en R+2. Au contact du site, les constructions présentent toutes une hauteur limitée à R+1.

✓ Environnement végétal

Le site présente un contexte paysager marqué par :

- * les plantations issues des anciennes pépinières, in situ
- * le bosquet au Nord
- * le bois à l'Ouest
- * les cultures agricoles au Sud. Les nouvelles opérations constitueront une nouvelle limite urbaine.
- * les haies et bosquets résiduels le long des chemins.

Dans le milieu urbain, la végétation est constituée :

- dans les emprises privées par les jardins des pavillons
- dans les espaces publics, par les plantations réalisées autour du rond-point, le long des rues, et entre l'école et le centre de loisirs. Ce paysage arboré est qualitatif.

Les espaces publics du centre du quartier sont largement marqués par des espaces verts, agrémentés par des squares, placettes, aires de jeux, conférant une image végétale et agréable.

Toutefois, ces espaces cadrés par les bâtiments sont aussi très vastes et peu animés. La dimension importante de ces emprises confère une ambiance aérée, peu structurée.

✓ Diagnostic écologique (cabinet Géonomie)

Flore/Habitats : Cet habitat est issu d'une ancienne exploitation de pépinière abandonnée, la végétation a peu à peu réinvesti les lieux mêlant espèces indigènes et exotiques. L'évolution de la végétation a permis de créer un complexe d'habitats propice à la faune et aux espèces ayant des exigences écologiques relativement différentes.

Espèces Exotiques Envahissantes : Une espèce invasive est une espèce exotique naturalisée dans un territoire et qui modifie la composition, la structure et le fonctionnement des écosystèmes naturels ou semi-naturels dans lesquels elle se propage (Cronk et Fuller, 1995). On emploie le terme « exotique » pour désigner une espèce qui se trouve à l'extérieur de son aire de répartition naturelle ou son aire de dispersion potentielle. Une espèce exotique n'est pas nécessairement invasive et problématique. Elle le devient lorsque ses capacités concurrentielles dépassent celles des espèces autochtones (locales) et/ou en l'absence de son ou de ses prédateur(s) naturel(s). De nombreuses Espèces Exotiques Envahissantes ont été retrouvées au sein de l'OAP.

Faune

La grande diversité des espèces végétales associée à la richesse des strates de végétation font de cet parcelle un espace relativement attractif pour la faune. On y retrouve des nombreuses espèces notamment avifaunistiques. Par ailleurs, de vieux bâtiments au sein de la zone accueillent des nids d'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*).

Zone humide : On observe la présence de zones à Joncs diffus (*Juncus effusus*). Une étude pédologique a été menée sur la parcelle afin de déterminer la présence ou non de sols hydromorphes. Les résultats démontrent la présence de 1,05 ha de surface en zone humide sur la partie ouest de la parcelle.



Résultat des sondages pédologiques réalisés sur la zone, Géonomie 2022

Préconisation(s) : Préserver, réduire ou compenser les impacts sur la zone humide. Proposer un projet paysager adapté à la biodiversité présente sur le site avec un maintien d'espaces boisés, ouverts et arbustifs. Réaliser des travaux en dehors des périodes de haute activité des espèces. Limiter et adapter l'éclairage lors de l'exploitation.

✓ **Desserte actuelle du tènement**

Le site est bordé par la RD 64B, qui relie la RD 1075 à Certines.

Il s'agit d'un des deux axes principaux desservant les différents hameaux et quartiers de Certines.

La piste modes doux/cyclable existante entre ce quartier de Certines et le village, en bordure de la RD, est interrompue au droit du tènement.

L'accès actuel au tènement est direct sur la RD 64B. Les futurs accès seront conçus à partir de la RD 64B, via la voie menant aux équipements voisins (résidence seniors et micro-crèche) en cours de réalisation.

✓ **Réseaux**

L'ensemble des réseaux secs dessert le site d'études, via la route de l'Ecole : un transformateur se situe près de l'école, et dessert le quartier, le réseau de gaz est présent Route de l'Ecole et dans le quartier.

Le raccordement aux 2 réseaux sera donc aisé, mais nécessitera de vérifier les puissances.

En matière de réseaux humides, le site est desservi par le réseau d'Alimentation en Eau Potable, route de l'Ecole. Concernant l'assainissement, le site est desservi par des réseaux séparatifs qui sont connectés sur le Nord ou l'Est du hameau. Un réseau de fossés d'eaux pluviales existe au pourtour du site et récolte les eaux du site et de terrains amonts.

Enjeux :

✓ **Enjeux d'aménagement pour la partie urbanisée**

Un nouveau quartier MULTIFONCTIONNEL

- Poursuivre la diversité programmatique et typologique
- Asseoir le front de la route des Ecoles par un cadre bâti plus intense
- Marquer le secteur d'équipements existants
- Renforcer la centralité d'équipements et l'attractivité commerciale

Un nouveau quartier CONNECTÉ ET RELIÉ

- Desservir le quartier
- Assurer un bouclage et une connexion viaire
- Se connecter à la voirie de la future résidence seniors
- Poursuivre la trame piétonne et modes doux
- Assurer la continuité de la piste cyclable

Un nouveau quartier QUALITATIF ET INTÉGRÉ

- Traiter la frange urbaine et l'entrée de quartier
- Assurer l'intégration et la proximité avec les équipements publics
- Intégrer les nouvelles constructions avec l'existant
- Réaménager l'espace public de transition entre le nouveau quartier et les équipements existant

Un nouveau cœur de ville RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Intégrer la zone humide dans le projet
- Conservation de la haie au Nord et des fossés
- Maintien des arbres intéressants
- Préservation du bâtiment au caractère patrimonial

✓ Prise en compte de l'enjeu zone humide

Le diagnostic écologique a permis d'identifier une zone humide au sein de l'espace défini comme à urbaniser, et ce sur 1,05 ha. Aussi la séquence Eviter-Réduire-Compenser a été appliquée, et l'OAP s'appuie sur le raisonnement ci-après développé.

- Démarche d'évitement :

La commune a souhaité programmer dans un premier temps l'urbanisation de 3,95 ha, répartis en trois zones : 1AU1, 1AU2 et 2AU, telles que présentées sur le plan ci-dessous.

Au vu de la présence de zone humide, identifiée dans le cadre de l'évaluation environnementale et confirmée par le diagnostic complémentaire réalisé par le cabinet *Géonomie*, et de la sobriété foncière à respecter, le projet d'urbanisation a été revu afin de limiter les surfaces constructibles et d'éviter cet espace à enjeux. 0,3 ha sont ainsi évités en supprimant la zone 2AU d'1 ha. Cette adaptation d'emprise permet de préserver intégralement la zone évitée, ses fonctionnalités et les habitats associés. Cette mesure constitue une mesure d'évitement, car elle supprime totalement les impacts sur la portion de 0,3 ha concernée du périmètre.



- Démarche de réduction :

Le tableau ci-après liste les principales actions écologiques envisagées dans le cadre de la réduction des impacts sur la zone humide. Ces actions ont été sélectionnées au regard de la nature de la zone humide. Celles-ci doivent contribuer à une restauration fonctionnelle adaptée aux enjeux relevés sur le site. Ces actions sont classées selon la catégorie suivante :

- Restauration symptomatique : interventions ponctuelles, ciblées sur un problème immédiat.
- Restauration fonctionnelle : interventions permettant de restaurer les processus écologiques et le fonctionnement de la zone humide.
- Entretien : actions régulières visant à conserver un bon état écologique dans le temps.

Action envisagée	Description	Expertise préalable aux actions	Restauration symptomatique	Restauration fonctionnelle	Entretien
Étude des fonctions zone humide et définition des actions écologiques adaptées	Analyse des fonctionnalités hydrologique, biogéochimique et écologique afin d'identifier les mesures de restauration et de gestion pertinentes.	X			
Maintien des niveaux d'eau, les écoulements naturels et les micro-dépressions	Préservation ou remise en état du fonctionnement hydrologique naturel pour garantir l'humidité des sols, la présence d'habitats aquatiques et la biodiversité associée.			X	
Mise en place un système de gestion douce des eaux pluviales (infiltration, noues végétalisées) en évitant les rejets directs dans la zone humide	Installation de dispositifs d'infiltration (noues, zones végétalisées) afin de favoriser l'absorption progressive des eaux pluviales et éviter les rejets directs et les pollutions associées pouvant dégrader la zone humide.			X	
Restauration du caractère humide par comblement d'un fossé superficiel à proximité	Présence d'un fossé sur la partie sud de la parcelle provoquant probablement un rabattement de la nappe et une exportation hors du site de l'eau excédentaire. Proposition de comblement intégral avec des matériaux qui présentent une faible perméabilité. Une expertise sera menée avant comblement afin d'avérer l'effet de perturbation hydraulique sur la zone humide et prendre en compte les caractéristiques pédologiques des sols en présence.			X	
Réouverture des milieux en cours de fermeture	Élimination sélective de la végétation ligneuse ou dense pour restaurer les habitats ouverts typiques des zones humides et maintenir des conditions favorables aux espèces.		X		
Balisage du chantier et mise en défens	Délimitation et protection physique des zones sensibles durant les travaux pour éviter le piétinement, le compactage des sols et les intrusions accidentelles.		X	X	
Lutte contre les Espèces Végétales Exotiques Envahissantes	Contrôle et élimination des espèces invasives afin de préserver les communautés végétales indigènes et le fonctionnement écologique naturel.		X	X	
Préservation des strates végétales indigènes et caractéristiques de zone humide	Maintien des couches végétales locales (herbacées, arbustives, arborées) essentielles au bon fonctionnement écologique et à la diversité faunistique.				X
Maintien des lisières et couverts boisés indigènes offrant des refuges faunistiques	Conservation des zones de transition et des boisements locaux pour garantir des lieux de refuge, de déplacement et de reproduction pour la faune.				X
Maintien d'un corridor de connexion avec la parcelle ouest	Préservation d'une continuité écologique permettant la circulation des espèces entre les habitats et évitant l'isolement des populations.				
Gestion différenciée des habitats	Mise en œuvre de pratiques adaptées à chaque type d'habitat (fréquence d'intervention, modalités de fauche, absence de gestion sur certains secteurs) pour maintenir la diversité et les dynamiques naturelles.				X
Adaptation du calendrier des travaux selon la phénologie des espèces	Planification des interventions hors périodes sensibles (reproduction, migration, hibernation) afin de réduire les impacts sur la faune.			X	

Action envisagée	Description	Expertise préalable aux actions	Restauration symptomatique	Restauration fonctionnelle	Entretien
Maintien en place d'une zone tampon	Maintien d'un espace périphérique (10 à 30 m entre le projet et l'espace naturel préservé) non perturbé limitant les impacts des activités humaines et protégeant le cœur de la zone humide.			X	

L'impact résiduel sur la zone humide est de 0,75 ha. Une compensation est donc nécessaire.

- Démarche de compensation :

Malgré les mesures prises pour éviter et réduire les impacts du programme d'urbanisation sur la zone humide, sa mise en œuvre entrainera la destruction totale ou partielle de 7 500 m² (0,75 ha) de zone humide.

Cette destruction sera compensée par la restauration de 4,74 ha de zone humide partiellement dégradée, localisée à proximité immédiate de la zone humide impactée et dans le même bassin versant.

La parcelle d'accueil de la compensation est propriété de la commune de Certines.

Elle est fléchée comme telle dans le PLU et protégée par un classement Nzh interdisant toute construction, ainsi que par une trame L.151-23 du code de l'urbanisme l'identifiant comme secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologiques.



Localisation du site de compensation par rapport à la zone humide impactée



Le site de compensation retenu

Localisation et caractéristiques du site retenu

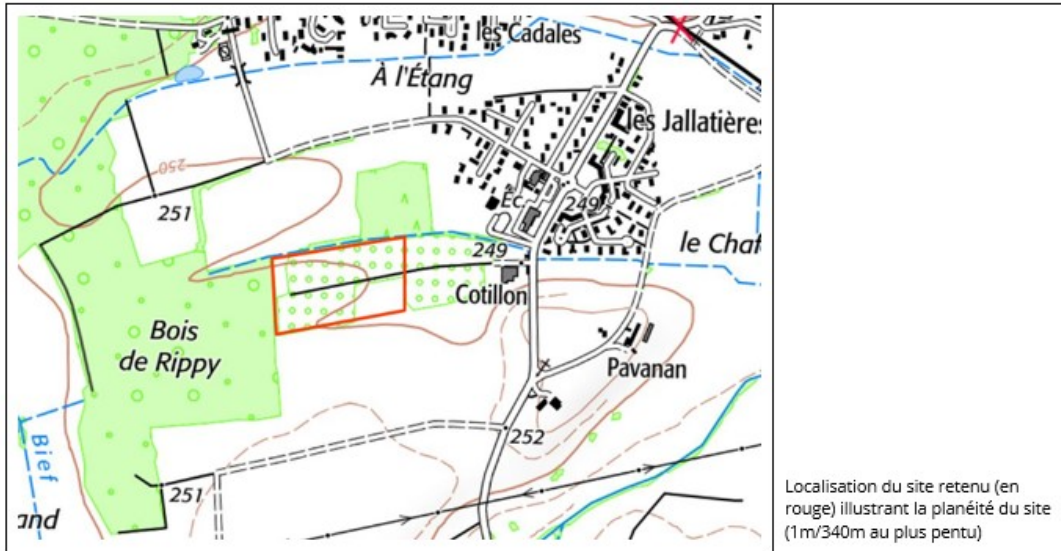
La parcelle ZD 0503, visée pour la compensation, se situe à environ 60 m de la zone impactée. Il s'agit d'une grande parcelle d'une superficie de 47 430 m² acquise par la commune de Certines. La parcelle est située sur le même bassin versant que la zone humide impactée et remplit pleinement les critères de recherche.

Elle constituait l'espace de production d'une pépinière professionnelle, aujourd'hui en friche.

Hydrologie

Les inventaires et relevés montrent l'existence d'une unité fonctionnelle. La zone est intégralement alimentée par les écoulements pluviaux issus du bassin versant superficiel. La topographie du site, quasiment plat, favorise l'infiltration de l'eau.

Le site est encadré par le bief du Coquillon au nord, et deux fossés conséquents à l'ouest et au sud. Ces fossés semblent subir des curages fréquents. Leur profondeur importante suggère une forte capacité de drainage des terrains amonts.



Strate végétale

La strate végétale observée témoigne du potentiel caractère humide de la parcelle, malgré un peuplement majoritairement dominé par des essences arborées issues de l'ancienne pépinière. Dans les « clairières » où la végétation spontanée a pu s'exprimer on retrouve des peuplements dominés par *juncus* sp., *Carex* sp. et *scirpes* sp.




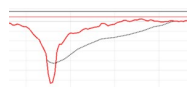
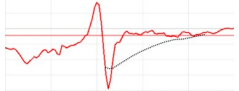
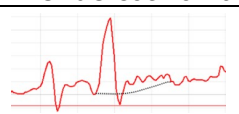
Potentialités




A la demande de l'OFB, le laboratoire LETG-UMR 6554 CNRS-Université de Rennes 2 propose une cartographie nationale des zones humides potentielles qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Le site retenu par la collectivité présente des zones susceptibles de développer des sols hydromorphes : <https://sig.reseau-zones-humides.org/>.

Le projet de compensation

Principes d'aménagement

Les dispositions d'aménagement retenues ont pour objectifs d'améliorer l'alimentation en eau de la zone afin de créer une saturation hydrique prolongée des sols, notamment à proximité des principaux fossés. Il s'agit également de retrouver les capacités de rétention et d'infiltration d'eau du sol.

<p>▪ Fonction de ralentissement des écoulements, stockage et infiltration</p> <p>Décompactage du sol au droit du chemin principal et dans les allées les plus exploitées à l'époque de la pépinière (surface totale 0,6 ha environ). Evacuation des gravats/concassé ayant servi à stabiliser le chemin</p>	
<p>Terrassement des fossés nord, ouest et est, drainants actuellement la majeure partie de la parcelle. Ci-dessous : Vue LIDAR et proposition de terrassements (en noir) sur profil existant (en rouge).</p>	
	 <p>Fossé sud</p>  <p>Bief de cotillon au nord</p>  <p>Fossé ouest</p>

▪ Fonction d'accueil de la biodiversité	
<p>Evacuation des aménagements et déchets issus de l'ancienne pépinière sur les 4,8 ha (Bâches, poteaux et piquets bois, câbles, tuyaux, tôles, bidons de produits, etc.)</p>	
<p>Abattage et dessouchage des espèces ornementales sur les 4,8 ha (Environ 900 sujets âgés d'une dizaine d'années)</p>	
<p>Plantation d'espèces locales spécifiques des boisements humides (aulnes, chênes, frênes, saules arbustifs, etc.), sur 2 ha, en densité 1000 plants forestiers/ha env. Répartis inégalement pour favoriser l'effet lisières, en fonction de la qualité végétale déjà installée sur le site.</p>	
▪ Pérennisation de la zone humide	
<p>Cette parcelle sera expressément fléchée comme site d'accueil de compensation dans le PLU et protégée par un classement Nzh interdisant toute construction, ainsi que par une trame L.151-23 du code de l'urbanisme l'identifiant comme secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologiques.</p>	

Contraintes de mise en œuvre

Les travaux prévus sont d'une importance modérée. Ils consistent principalement en un tri et évacuation de déchets, des opérations de terrassement et de bucheronnage ainsi que de plantation.

Le terrassement des fossés sera précédé d'un relevé topographique qui servira de base à la réalisation de plans d'exécution, afin d'assurer l'augmentation de l'alimentation en eau du site.

Les aménagements prévus nécessiteront une exportation des matériaux hors site, vers des filières de retraitement adaptés.

Du fait de la maîtrise foncière du site, les délais de mise en œuvre seront réduits. Les travaux seront réalisés hors période végétative, entre mi-août et février. Les travaux d'abattage, en particulier, seront réalisés entre mi-août et fin octobre afin de limiter leur impact sur la faune (nidification, hibernation).

Les travaux seront réalisés par le maître d'ouvrage, accompagné par le syndicat Reyssouze et affluents qui fera office de maître d'œuvre.

Proposition de gestion et mise en œuvre de mesures d'accompagnement

Le gestionnaire du site sera la commune de Certines. Elle assurera l'entretien du site, accompagnée par le syndicat Reyssouze et affluents.

L'ensemble des opérations de suivi et d'entretien ainsi que les évènements particuliers (inondations, catastrophes naturelles, dégradations éventuelles, etc.) seront consignés dans un tableau de bord, qui pourra être présenté à qui de droit sur demande.

Le site restauré fera l'objet d'un plan de gestion consignait les objectifs à atteindre et les actions à mener. Ce plan de gestion sera mis à jour régulièrement pour s'adapter à l'évolution du site.

A l'heure actuelle, les objectifs envisagés sont les suivants. Ils devront être adaptés et approfondis après travaux :

- Améliorer la capacité du site à ralentir les écoulements
- Maintenir la capacité du site à capter les ruissellements
- Développer la mosaïque d'habitats naturels présents sur le site

Pour ce faire, les actions de gestions suivantes sont envisagées, à adapter lors des premières années de gestion du site restauré :

- Réalisation d'un état initial avant travaux ;
- Suivi de l'évolution du site à N+1, N+3, N+6, N+10, N+15, N+20 et N+30 : Evolution des sols hydromorphes (suivi pédologique), évolution de l'alimentation en eau, Cartographie des habitats naturels, Suivi de la flore patrimoniale et invasive, Suivi de l'Avifaune, des chiroptères, des amphibiens et des odonates.

Principes d'aménagement (zones 1AU1 et 1AU2) :

✓ Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et programmation :

- ❖ Zone 1AU1 : Est (habitat diversifié par ses typologies et ses statuts, commerces, équipements) pour 1,44 ha
- ❖ Zone 1AU2 : Ouest (habitat diversifié par ses typologies individuel pur et groupé, intermédiaire, et ses statuts) pour 1,51 ha

L'urbanisation sera donc opérée par la voie de plusieurs opérations d'ensemble.

✓ Aménagement global :

Les opérations à envisager sur le tènement s'articuleront à partir de trois axes Est / Ouest structurants :

- La frange Nord marquée par un mail végétal appuyé sur les arbres existants ou replantés et conservant le fossé existant
- L'axe central, mail vert modes doux
- La bande Sud composée d'un espace planté et de la circulation modes doux.

En front côté Est, un ensemble de logements collectifs et locaux professionnels cadrera la route de l'École, avec une place.

Des voiries en boucle desserviront le projet depuis la voie qui mènera au futur quartier regroupant habitat et équipements.

Les programmes de logements seront répartis de manière à appuyer la centralité en bordure de la route de l'École, à être moins denses sur la zone humide, et à intégrer une mixité des typologies sur l'ensemble (habitat individuel pur et groupé, intermédiaire).

✓ **Programme :**

De l'ordre de 82 logements sur les 2,95 ha, soit une densité de 28 log/ha

Dans le respect des principes édictés ci-dessus, les programmes proposés devront intégrer la répartition globale suivante sur l'ensemble de l'OAP :

- * logements collectifs : de l'ordre de 45%
- * logements intermédiaires : de l'ordre de 30%
- * logements individuels (purs et groupés) : de l'ordre de 25 %.

Surfaces commerciales ou tertiaires : de l'ordre de 850 m²
Espace de rencontre, espace culturel : de l'ordre de 140 m².

✓ **Epannelage :**

La hauteur maximum des constructions sera de type R+1 pour les logements individuels et intermédiaires.

Sur la place, les logements collectifs seront en R+2, avec un niveau supplémentaire en attique pour les 2 bâtiments Ouest. Cet épannelage permettra de limiter la hauteur sur la RD 64B et d'assurer une transition de hauteur progressive pour ménager l'entrée de quartier.

✓ **Desserte-déplacements-stationnement :**

Dessertes (trois principes) :

- La future voie d'accès au quartier Les Jallatières Ouest (OAP ci-après) constituera l'accès principal à l'ensemble du quartier depuis la RD 64B.
- La desserte de la future place, avec logements collectifs et commerces/équipements, sera organisée par une voirie en boucle, permettant de ressortir sur la route départementale. Un plateau surélevé marquera cet espace.
- Le reste sera desservi par des accès en boucle, pour éviter les voies en impasse et faciliter l'accessibilité au quartier. Des voies secondaires en sens unique recouperont l'îlot et compléteront la desserte.

Modes doux :

Plusieurs axes modes doux structureront l'ensemble du quartier et le connecteront à l'espace naturel paysager et à son environnement.

Des trottoirs longeront toutes les rues et mailleront le quartier dans son ensemble. Des placettes/espaces de convivialité sécuriseront certaines intersections.

Le lien par cheminement doux est assuré entre le village et le secteur Morandière-Jallatières grâce aux cheminements doux réalisés ou à réaliser entre la RD 64B et le chemin du Rippy. Le nouveau quartier est intégré à l'ensemble du schéma déployé sur le territoire.

Stationnement sur la place, aménagement des pieds d'immeubles :

Les logements disposeront d'un rez-de-chaussée actif, constitué de commerces, logements ou stationnements. Chaque programme pourra disposer de ces stationnements sur son emprise. Il sera aussi possible de rendre ouvert une partie de ces parkings pour les mutualiser.

Ailleurs, les possibilités de stationnement devront correspondre aux besoins recensés, en conformité avec le Règlement écrit du PLU.

✓ **Trame verte :**

Un mail vert structurant sera créé au centre du quartier, comme un lien entre tous les programmes.

Ce lien sera renforcé par une large frange végétale et arborée située au Sud. Elle assurera la conservation du fossé, l'intégration paysagère du quartier et un espace de transition avec les champs.

La frange Nord sera aussi marquée par un mail végétal appuyé sur les arbres existants et conservant le fossé existant.

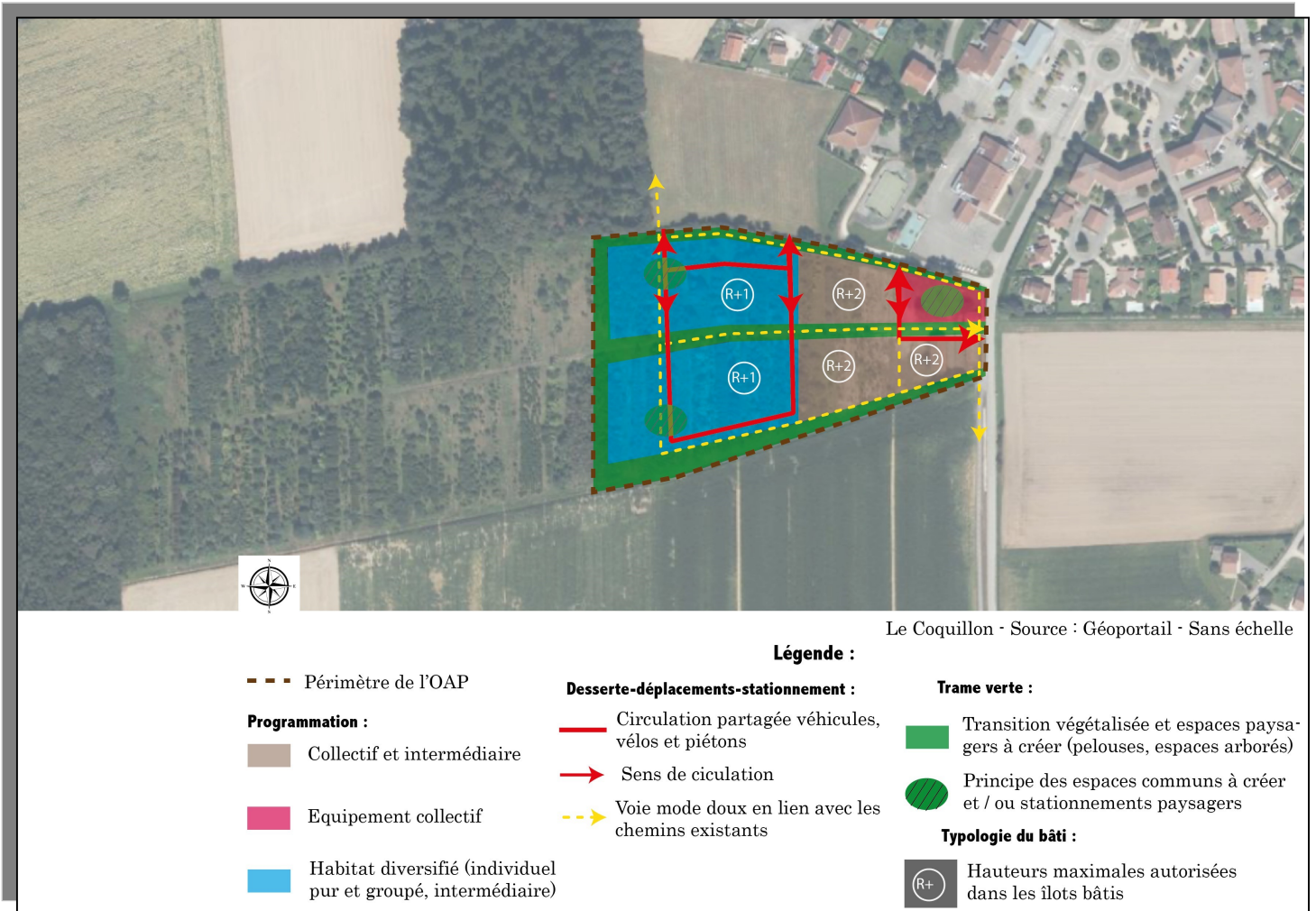
✓ **Eaux pluviales :**

Les espaces verts assureront également une fonction technique, avec les noues en bordure des voiries. Elles collecteront les eaux pluviales pour les diriger vers un bassin collectif, réalisé en limite Sud et aménageable progressivement au fil de l'urbanisation.

✓ **Zone humide au sein des espaces urbanisés :**

Le projet s'adaptera à la zone humide en privilégiant ici l'habitat individuel pur construit au plus près des voiries, et les espaces verts sur cette zone. L'implantation du bassin de rétention sera aussi guidée pour intégrer l'emprise de la zone humide, aux impacts plus réduits qu'une imperméabilisation.

Schéma de principe :



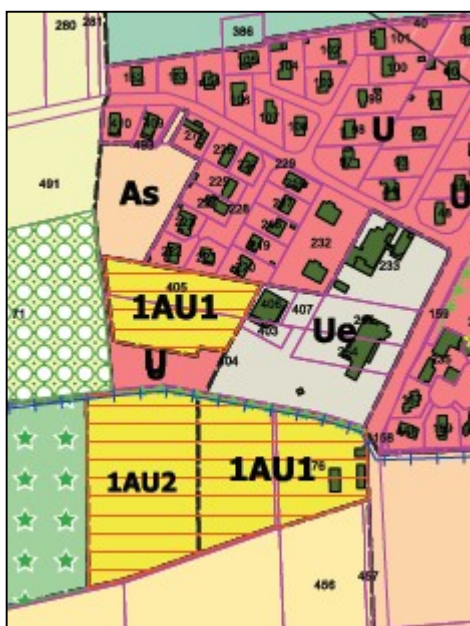
OAP 3 – Les Jallatières Ouest

Contexte :

✓ Situation dans le territoire de Certines

Secteur situé à l'Ouest des Jallatières, dans un quartier d'habitat pavillonnaire et d'équipements publics ou privés, en limite de zones agricoles et boisées.

Les parcelles ZD 404 et 405, au Sud, font l'objet d'un projet d'équipements publics et privés (résidence seniors, mini-crèche, pôle services-tertiaire).



✓ Surface de la zone

Une partie de la parcelle ZD 404 et la parcelle ZD 405 : 8 098 ha.

✓ Foncier

Parcelles communales

✓ Topographie

Parcelles plates

✓ Occupation du sol

Parcelles agricoles cultivées

✓ Environnement bâti et végétal

Bâti individuel et équipements publics
Façade Ouest bordée par un bois le long duquel a été réalisé un chemin piéton communal.
Sud : Equipements publics et opérations du Coquillon rendues possibles par le PLU (voir l'OAP n°2).

Parcelle ZD 521 au Nord : agricole.



✓ **Desserte actuelle de la parcelle**

Par une voie créée à partir de la RD 64B. Cette future voie d'accès desservira l'ensemble du secteur.

✓ **Paysage**

Espace interstitiel entre des parcelles bâties et boisées, mais ouvert depuis les équipements publics donc visible.

Enjeux :

- Etoffer le secteur actuellement mixte habitat/équipements publics par un habitat et des équipements intergénérationnels.
- Traiter avec soin la lisière boisée.

Principes d'aménagement :

✓ **Condition d'ouverture à l'urbanisation :**

L'urbanisation sera opérée par la voie d'une opération d'ensemble unique.

✓ **Habitat :**

- Densité : 20 log/ha minimum
 - De l'ordre de 16 logements minimum.
- Diversification des statuts d'occupation (accession à la propriété, logements locatifs sociaux, logements en accession sociale) :
- Diversité des formes :
De l'ordre de 50% de logements individuels purs et groupés, et 50% de logements collectifs et intermédiaires.
- Hauteur maximale des constructions :
2 niveaux (R+1)
Vigilance par rapport au contexte existant.

✓ **Desserte-déplacements-stationnement :**

Un seul accès entrée-sortie voitures sera prévu à partir de la nouvelle voie créée. Un bouclage assurera la desserte des opérations.

A l'Ouest de la parcelle, l'opération sera ouverte sur la voie modes doux aménagée venant des quartiers Sud. Cette voie permet de relier l'ensemble des secteurs Sud au chemin du Rippy et participera ainsi au schéma global des déplacements.

✓ **Paysage/biodiversité :**

- Soigner la lisière entre l'opération et le chemin modes doux.
- Créer une zone tampon de 15 m minimum entre le boisement et les constructions.

✓ **Performances énergétiques, gestion des déchets :**

Voir les « Principes communs à toutes les OAP ».

OAP 4 - Les Rippes Quart d'Avard Ouest (zone 1AU2)

Contexte :

✓ **Situation dans le quartier des Rippes**
Parcelle située globalement dans la partie Sud des Rippes, ayant accès sur un des axes principaux : la rue du Quart d'Avard. Parcelles ZE 291

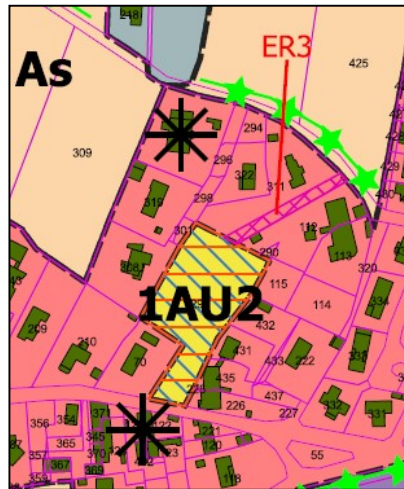
✓ **Surface de la zone**
3 960 m²

✓ **Foncier**
Parcelle privée.

✓ **Topographie**
Terrain plat

✓ **Occupation du sol**
Parcelle occupée par un pré sans boisement et bordée d'une haie taillée le long de la rue du Quart d'Avard.

✓ **Environnement bâti et végétal**
Bâti ancien au Sud et Sud-Est (quartier ancien des Rippes) et épars sur les parcelles avoisinantes, individuel sur les autres côtés. Jardins d'agrément dans les différentes parcelles.



Rue du Quart d'Avard, en arrivant de l'Est

Localisation de la parcelle dans son environnement

Localisation de la parcelle dans son environnement



Rue du Quart d'Avard, en arrivant de l'Ouest



✓ **Diagnostic écologique (cabinet Géonomie)**

Flore/Habitats : Les habitats recensés sur cette OAP concernent en premier lieu une prairie mésophile régulièrement pâturée et entretenue. Elle s'associe à quelques arbres fruitiers isolés de type Cerisier (*Prunus avium*). Une haie délimite la parcelle au niveau de la route du Quart d'Avard. Cette dernière se compose d'une espèce principale : le Cotonéaster (*Cotoneaster sp.*). Les quelques arbres peuvent présenter un intérêt en tant que gîte d'espèces (chiroptères, oiseaux) avec la présence de cavités.

Faune : Aucune espèce animale à enjeu particulier n'a été relevée sur la zone. Le site est relativement enclavé au sein d'espaces résidentiels et reste principalement favorable à une communauté d'espèces communes et ubiquistes. Toutefois, les arbres peuvent présenter un enjeu pour certaines espèces protégées ou d'intérêt.

Préconisation(s) : Intégrer les arbres au sein du projet paysager. Si besoin, réaliser la coupe des arbres hors période de haute activité des espèces ou en période d'hibernation.

✓ **Desserte actuelle du tènement**

Par la rue du Quart d'Avard bordée d'un trottoir.

✓ **Paysage**

Espace ouvert, très visible.

Enjeux :

- Tènement en dent creuse qui participe à la structuration et la densification des Rippes au bord d'une voie structurante du quartier
- Accès véhicules depuis la rue du Quart d'Avard, trouver une solution pour créer un bouclage côté chemin des Aubépines, au moins piéton, et éviter l'opération en impasse
- Possibilité de mutualisation des accès route du Quart d'Avard au vu du même propriétaire foncier (bâti existant sur la parcelle 10 et le potentiel sur la parcelle 291)
- Nécessaire lien piéton avec le quartier.

Principes d'aménagement :

✓ **Condition d'ouverture à l'urbanisation :**

L'urbanisation sera opérée par la voie d'une opération d'ensemble unique.

✓ **Habitat :**

- Densité : 20 log/ha minimum
 - De l'ordre de 8 logements minimum.
- Diversification des statuts d'occupation (accession à la propriété, logements locatifs sociaux, logements en accession sociale) : 50% en logements locatifs sociaux

- Diversité des formes :
Individuel pur (50%) et groupé (50%)
- Hauteur maximale des constructions :
La hauteur maximale de 2 niveaux soit R+1 permettra de préserver la silhouette du quartier et d'intégrer l'opération dans le paysage bâti.

✓ **Desserte-déplacements-stationnement :**

Accès à prévoir par la rue du Quart d'Avard et desserte interne des différents logements. La desserte interne devra permettre le partage des circulations véhicules-piétons-cycles.

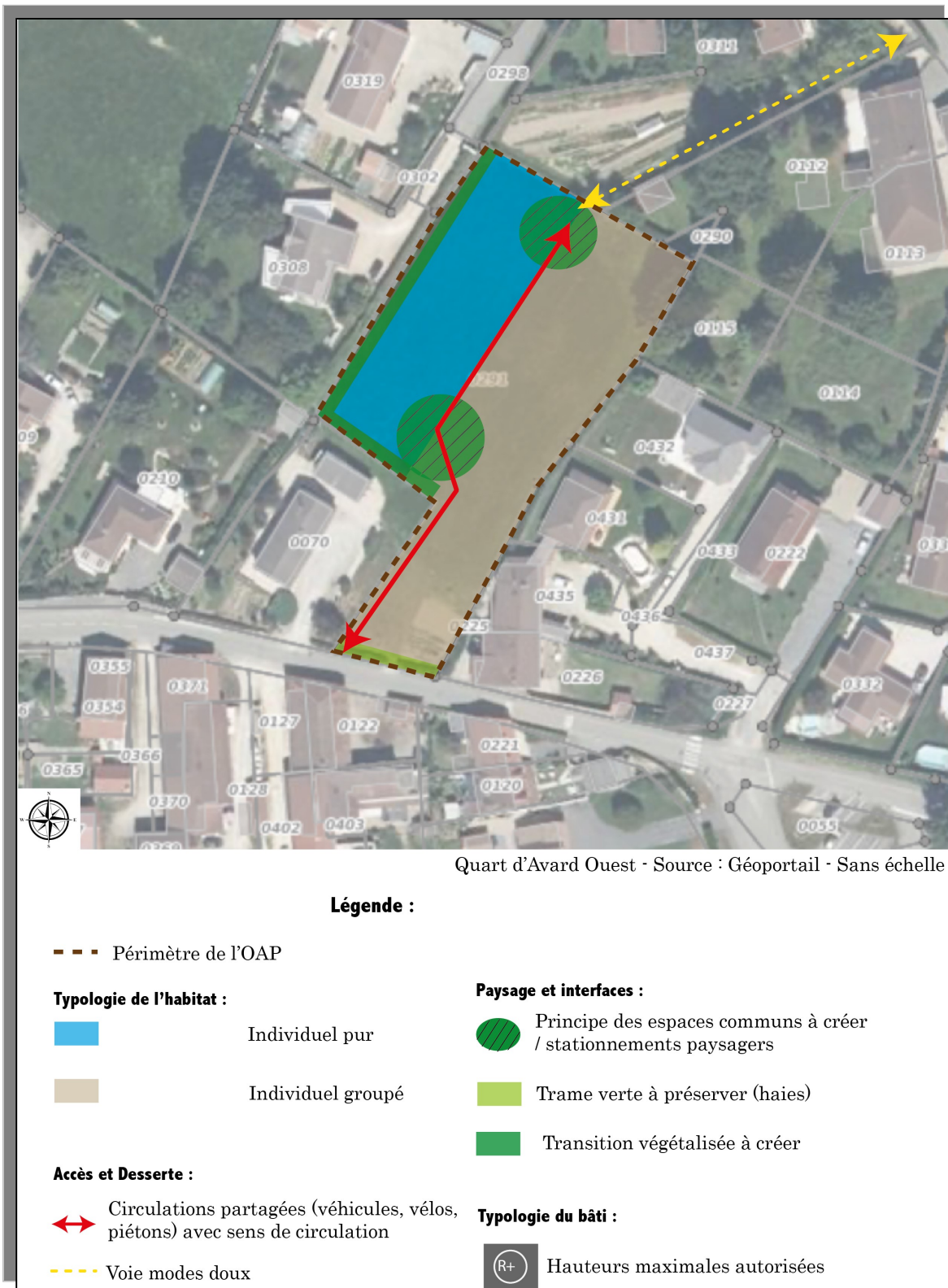
Prévoir un lien dans l'opération avec la desserte piétonne possible en direction du ch. des Aubépines (bouclage piéton possible).

Stationnement : les prescriptions du Règlement écrit sont à respecter. Les places « visiteurs » peuvent être aménagées dans la première partie de la parcelle à proximité de l'entrée dans l'opération en raison de la configuration de la parcelle. Cet espace sera un site agréablement paysagé dans le respect du Règlement écrit.

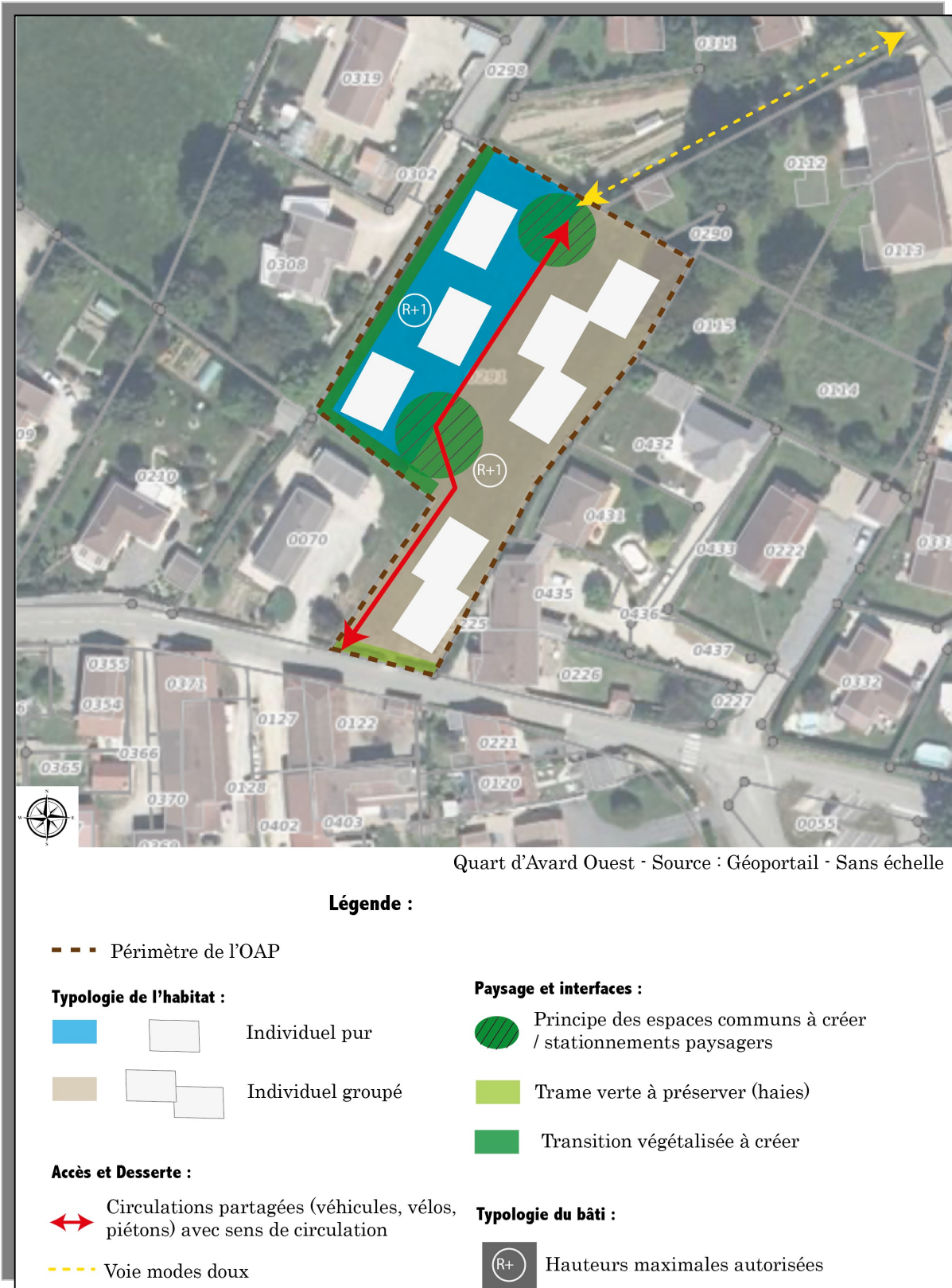
✓ **Paysage/biodiversité :**

- Paysage urbain : l'habitat individuel groupé reprendra le volume des anciennes fermes avoisinantes.
- Préservation et renforcement de la trame verte :
La haie existante est à maintenir malgré la création de l'accès. Elle participe au paysage. Les franges Ouest et Sud de l'opération seront végétalisées.
- L'aménagement du parking paysagé, arboré en entrée d'opération apportera d'emblée une qualité au nouveau quartier.

Schéma de principe :
Illustration à valeur prescriptive



Avec implantation du bâti à valeur indicative facilitant la compréhension du projet

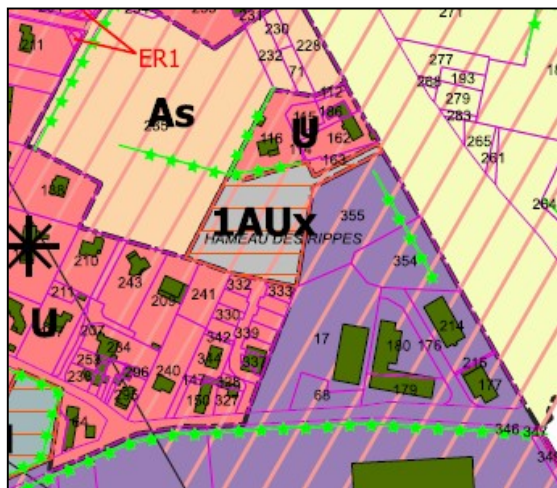


OAP 5 – Les Rippes artisanat (zone 1AUx)

L'OAP est déclinée pour la zone 1AUx réservée aux bâtiments artisanaux.

Contexte :

✓ Situation dans le territoire de Certines



Le tènement concerné par l'OAP est situé au Sud-Est des Rippes entre les zones d'activités existantes et des quartiers d'habitat, non loin de la RD 1075.



✓ **Surface de la zone**
5 825 m².

✓ **Foncier**
Parcelle ZH 356 privée.

✓ **Topographie**
Terrain plat

✓ **Occupation du sol**
Parcelle agricole cultivée.

Des haies à proximité :
▪ En bordure des zones d'habitat limitrophes

- Dans la parcelle ZH 235 agricole voisine.

✓ Environnement bâti et végétal

Le tènement est aujourd'hui un interstice cultivé jouxtant des quartiers aux destinations différentes : habitat et entreprises économiques.

✓ Diagnostic écologique (cabinet Géonomie)

Flore/Habitats : Cette OAP est constituée d'une ancienne culture réinvestie par des espèces de milieux prairiaux mésophiles représentées principalement par des fabacées. On y retrouve un cortège commun de prairie de fauche avec des espèces telles que : le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), l'Oseille commune (*Rumex acetosa*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), la Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*), la Vergerette commune (*Erigeron annuus*), l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), le Chardon des champs (*Cirsium arvense*), la Carotte sauvage (*Daucus carota*), la Vipérine commune (*Echium vulgare*), la Brunelle commune (*Prunella vulgaris*), le Sainfoin cultivé (*Onobrychis viciifolia*), la Cardère sauvage (*Dipsacus fullonum*) et le Melilot jaune (*Melilotus officinalis*). Cet espace de prairie est délimité par un linéaire de fossés au nord-ouest et une haie bocagère sur l'axe nord-ouest/nord-est. Cette haie à proximité immédiate de l'OAP se compose de différentes espèces avec quelques arbres fruitiers (*Prunus cerasifera*) sénescents propices aux espèces faunistiques. Un roncier (*Rubus sp.*) se développe peu à peu au droit des fossés.

Faune : Cet OAP se situe à proximité d'espaces industriels et résidentiels. Aucun habitat d'intérêt particulier n'a été relevé. Cependant, l'espace de haie accueille quelques espèces d'oiseaux communs. L'espace de prairie constitue quant à lui un espace attractif pour les espèces mellifères, un espace d'habitat de reproduction potentielle pour les oiseaux nicheurs au sol ainsi qu'un espace de chasse pour les oiseaux et chiroptères. La liste des espèces relevées sur le site est présentée dans le rapport environnemental.

Préconisation(s) : Préserver la haie à proximité au nord de l'OAP. Réaliser les travaux en dehors des périodes de haute activité des espèces.

✓ Desserte actuelle du tènement

La parcelle ZH 356 a une desserte directe sur la Route des Arcuires se greffant ensuite à la RD 1075.

Les terres agricoles voisines, constituant un plus grand ensemble avec la totalité de la parcelle ZH 235, sont desservies par le chemin des Lauriers.

Destiné à être urbaniser au PLU de 2010 par une zone 2AU, la desserte du tènement a été prévue côté RD 1075 par le biais d'un emplacement réservé.



Desserte de la parcelle ZH 356 ←→

Desserte des terres agricoles ←→

✓ **Paysage**

Espace ouvert depuis le chemin des Lauriers et les habitations riveraines. Paysage fermé depuis la Route des Arcuires.

Enjeux :

- Enjeu économique : pouvoir disposer à Certines, en continuité de la zone d'activités économiques actuelle des Rippes, d'un tènement permettant une offre de type « village d'artisans » qui prévoit la construction de plusieurs bâtiments et un découpage en lots construits proposés à la vente ou à la location.

La surface de la zone de 5 825 m² permet de dégager un potentiel d'environ 2 500 m² de surface de plancher, ce qui correspond à la possibilité de disposer de 5 à 15 cellules artisanales.

Cette solution permet de mutualiser les équipements communs et de rationaliser la consommation foncière.

- Enjeu d'intégration dans le quartier d'habitat pavillonnaire existant : traiter avec soins les franges de l'opération, prendre en compte les nuisances possibles, travailler finement l'insertion paysagère et la gestion de la proximité avec les zones pavillonnaires contiguës.
- Enjeu écologique : préserver la trame verte existante en étoffant les haies existantes ou en en créant
- Enjeux paysage : être vigilance sur la qualité à créer en recherchant une unité (bâti, abords, végétation)
- Enjeux déplacements : bénéficier de la desserte aisée sur la RD 1075, et de la proximité de l'A40 via la gare de péage de Tossiat.

Principes d'aménagement :

✓ **Condition d'ouverture à l'urbanisation :**

Zone 1AUx. L'urbanisation sera opérée par la voie d'une opération d'ensemble unique.

✓ **Bâtiments :**

- Hauteur du bâti : 8 mètres maximum pour demeurer dans le gabarit bâti environnant et ne pas créer de nuisances visuelles du fait de bâtiments trop volumineux
- Implantation par rapport aux limites séparatives :
 - ✓ Recul plus important sur le pourtour de la zone pour créer une bande végétalisée : au moins 5 mètres
 - ✓ Recul moins important au sein de la zone pour optimiser l'espace (limites séparatives internes de cette opération) : implantation du bâti en limite ou à 3 m

✓ **Paysage/biodiversité :**

- Paysage urbain, trouver une cohérence et une unité :
 - ♣ dans les architectures
 - ♣ dans le traitement des éléments extérieurs notamment en termes de clôtures

- Trame verte :

L'aménagement et la végétalisation des limites séparatives et des espaces de stationnement participeront à la qualité de la zone intégrée dans un quartier d'habitat.

Une ceinture verte valorisera la zone.

- ✓ **Desserte-déplacements-stationnement :**

La seule desserte admise de la zone sera créée rue des Arcuieres pour rejoindre la RD 1075.

- ✓ **Prise en compte des nuisances possibles :**

En raison de l'environnement à dominante d'habitat résidentiel, l'intégration de cet espace économique devra être particulièrement réussie pour éviter toute nuisance sonore, olfactive, aérienne (pollution) ...

- ✓ **Performances énergétiques, gestion des déchets :**

Voir les « Principes communs à toutes les OAP ».

Schéma de principe :

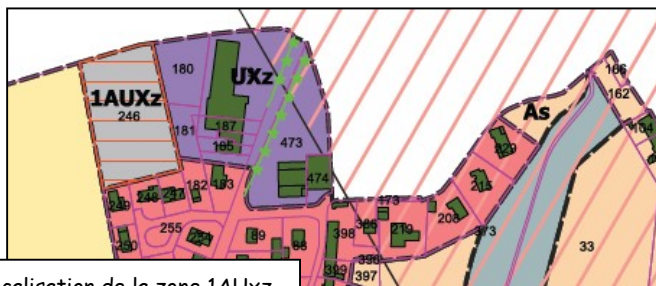


OAP 6 – Les Rippes Buclanes (zone 1AUxz)

L'OAP est déclinée pour la zone 1AUxz destinée aux activités artisanales, comprise dans la ZAC Bourg-Sud.

Contexte :

✓ Situation dans le territoire de Certines



Localisation de la zone 1AUxz



La parcelle concernée par l'OAP est située au Nord des Rippes, en limite communale avec Montagnat.

Elle jouxte d'autres parcelles déjà destinées aux activités économiques. Ce secteur est proche du giratoire des Arcuïres sur la RD 1075.

✓ Surface de la zone

Parcelle ZD 246 : 6 404 m².

✓ Foncier

Parcelle privée.

✓ Topographie

Terrain plat

✓ Occupation du sol

Parcelle agricole.

Un bosquet dans la partie Sud.

✓ Environnement bâti et végétal

Façade Ouest : des espaces agricoles

Mais les façades Nord, Est et Sud sont urbanisées. Les deux premières à destination économique et la troisième, à destination d'habitat.

✓ Desserte actuelle du tènement

La parcelle est directement desservie par le Chemin des Buclanes venant à l'Ouest des espaces de sport et menant à l'Est à la RD 1075, via la RD 64B (giratoire des Arcuïres).

✓ Paysage

Espace ouvert depuis le chemin des Buclanes.

Enjeux :

- Enjeu économique : pouvoir disposer de cet espace classé économique depuis les précédents documents d'urbanisme, en continuité de la zone d'activités économiques actuelle.
- Enjeu d'intégration à proximité du quartier d'habitat pavillonnaire existant : traiter avec soins les franges de l'opération, prendre en compte les nuisances possibles, travailler l'insertion paysagère et la gestion de la proximité avec les zones pavillonnaires contiguës.
- Enjeu écologique : préserver la trame verte existante en étoffant les bosquets et haies existantes permettant de créer des zones tampons.
- Enjeux paysage : être vigilance sur la qualité à créer dans les futurs aménagements positionnés en entrée urbaine, et face aux tènements aménagés dans le cadre de la ZAC Cadran.
- Enjeux déplacements : greffer la parcelle dans l'organisation viaire existante proche de la RD 1075.

Principes d'aménagement :

✓ **Condition d'ouverture à l'urbanisation :**

Zone 1AUxz. L'urbanisation sera opérée par la voie d'une opération d'ensemble unique.

✓ **Bâtiments :**

- Hauteur du bâti : 10 mètres maximum comme dans la zone économique limitrophe. Mais les plus grandes hauteurs devront être éloignées des franges d'habitat résidentiel pour ne pas créer de nuisances visuelles du fait de bâtiments trop volumineux
- Implantation par rapport au Chemin des Buclanes :
5 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.
- Implantation par rapport aux limites séparatives :
5 mètres minimum excepté si les bâtiments à créer s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.

✓ **Paysage :**

- Paysage urbain, trouver une cohérence et une unité :
 - ♣ dans les architectures
 - ♣ dans le traitement des éléments extérieurs notamment en termes de clôtures
 Les principes donnés dans le PLU lors de la création de la ZAC sont repris dans le PLU de 2026.
- Trame verte :
L'aménagement et la végétalisation des limites séparatives et des espaces de stationnement participeront à la qualité de la zone intégrée dans un quartier d'habitat.

✓ **Desserte-déplacements-stationnement :**

La seule desserte admise de la zone sera créée chemin des Buclanes.

✓ **Prise en compte des nuisances possibles :**

En raison de l'environnement résidentiel proche, l'intégration de cet espace économique devra être réussie pour éviter toute nuisance sonore, olfactive, aérienne (pollution) ...

✓ **Performances énergétiques, gestion des déchets :**

Voir les « Principes communs à toutes les OAP ».

Schéma de principe :



Principes communs à toutes les OAP à dominante d'habitat

Lire en parallèle le Règlement écrit

Outils à envisager en termes de performances énergétiques et environnementales

Les futurs aménagements devront prendre en compte les problématiques du changement climatique, d'amélioration des performances énergétiques, de respect de la biodiversité, etc ...

Pour cela, les aménageurs intégreront les principes et le panel d'outils listé d'une manière non exhaustive ci-dessous :

❖ Pour l'aménagement des nouveaux quartiers, des démarches innovantes (éco-quartiers, approche environnementale de l'urbanisme, valorisation des circuits courts pour les matériaux locaux ...) peuvent être initiées par la collectivité et les aménageurs.

❖ Les nouveaux quartiers ne devront pas créer d'îlots de chaleur. Au contraire, ils devront tendre à la création d'îlots de fraîcheur.

❖ Les aménageurs et pétitionnaires devront privilégier une approche bioclimatique pour les futurs logements (prise en compte des interactions entre climat et écosystème) : importance de l'orientation du bâtiment (afin d'exploiter l'énergie et la lumière du soleil) et de la construction (surfaces vitrées, protections solaires, compacité, matériaux, ...). Cette approche tendra à l'efficacité énergétique (économies d'énergies, réduction des dépenses de chauffage et de climatisation), tout en bénéficiant d'un cadre de vie très agréable.

❖ L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, concourront aux objectifs de performances énergétiques et environnementales.

Exemples de dispositifs, matériaux ou procédés renouvelables :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie,
- 4° Les pompes à chaleur
- 5° Les brise-soleils.

❖ A l'intérieur de chaque tènement, les revêtements choisis devront assurer la perméabilité des sols : surfaces alvéolées perméables, stabilisé, gazon, gravier ...
L'usage de revêtements imperméables est toléré pour les voies d'accès dans les opérations.

❖ Gestion de la trame verte :

♣ Pour les nouvelles plantations, il ne sera autorisé que des essences locales (voir ci-dessous) et peu consommatrices en eau.

- ♣ La revégétalisation nécessaire des espaces paysagers sera uniquement réalisée avec des essences indigènes locales labellisées « végétal local ».
- ♣ Si une coupe est nécessaire, les travaux devront être en dehors des périodes de haute activité des espèces.
- ♣ L'entretien et la taille des haies doivent être réalisés hors période de haute activité des espèces.
- ♣ Les essences végétales connues pour être fortement allergènes sont à proscrire.
- ♣ Pour les éléments boisés identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme : si un projet de construction, l'aménagement d'une voie, l'état sanitaire des arbres, la sécurité des biens et des personnes nécessitent une coupe ou un défrichage d'une manière significative faisant perdre l'intérêt à cet élément boisé, il faudra procéder à une replantation à proximité du projet et de la même surface, de façon à reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.
- ♣ Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places.

♣ Coefficient de biotope :

Pour toute opération de construction neuve, un coefficient de biotope visant à favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité est fixé à 20% minimum de la surface totale du tènement.

Il est constitué par :

- les surfaces en pleine terre végétalisée et les surfaces perméables susvisées
 - les toitures terrasses ou façades végétalisées
 - les espaces libres végétalisés
 - les aires de stationnement perméables et collectives (privées ou publiques) qui doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places
 - les plantations existantes à maintenir ou à remplacer par des plantations équivalentes en choisissant parmi les essences locales
 - les haies qui peuvent être imposées pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone.
- ❖ Si un éclairage des espaces communs privés ou publics (voirie, espace vert...) est prévu, il devra être doté d'un dispositif d'éclairage à LED en respectant les horaires de réduction d'intensité nocturnes fixés par la commune.
- ❖ Dans le domaine de la gestion de la ressource en eau :
- Les logements devront prévoir des récupérateurs d'eaux pluviales permettant de stocker cette eau pour l'arrosage des jardins, espaces verts, etc ... et le nettoyage des surfaces extérieures.
 - Des bassins de rétention des eaux pluviales mutualisés peuvent être envisagés à l'échelle des opérations.
 - La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique) doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Gestion des déchets et organisation dans le site

Pour une bonne gestion des déchets et une meilleure insertion paysagère, un local « poubelles » sera construit à l'entrée de l'opération en étant correctement intégré.

Dans les logements collectifs et intermédiaires, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

Condition et échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Article L 151-6-1 du Code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

1 – Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Dans le respect du principe d'adéquation entre apports de population et niveau d'équipements, les zones 1AU1, 1AUx, 1AUxz et 1AU2 ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après mise en conformité du système d'assainissement (réseaux en priorité et STEP).

2 - Phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU :

- Les trois zones 1AU1, les zones 1AUx et 1AUzx seront ouvertes en premier lieu.
- Les deux zones 1AU2 ne seront ouvertes à l'urbanisation que lorsque les constructions seront réalisées sur la moitié de la superficie des deux zones 1 AU1.